



## Verlengde Statenlaan 93, 5223 LD 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 379.500,- k.k.



VDH Wonen  
Maaslandstraat 21 A  
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: info@vdhwonen.nl

## Omschrijving

### Verlengde Statenlaan 93, 5223 LD 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert u dit zéér goed onderhouden en ruime 2-kamer appartement. Het appartement is gesitueerd op de vierde verdieping en beschikt o.a. over een heerlijke lichte en ruime living met een balkon op het westen, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, separate ruime berging in het souterrain en er is een gezamenlijke binnentuin. Het appartement is gelegen in het Paleiskwartier en hierbij direct nabij restaurants, supermarkt, cafés, bioscoop en het Centraal Station. De Bossche binnenstad is op loopafstand en de diverse uitvalswegen waaronder A2 en A59 zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

#### INDELING

##### Begane grond

Centrale entree voorzien van postbussen, bellentableau en een videofoon-installatie. De centrale hal/entree biedt toegang tot het trappenhuis, de liften en de parkeergarage met inpandige bergingen.

##### Vierde verdieping

Entree naar hal met toegang tot toilet voorzien wandcloset en fonteintje. Daarnaast is er een ruime berging aanwezig welke voor extra bergingsruimte zorgt en waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV ketel bevinden. De CV installatie is in 2020 geheel vernieuwd.

De royale woonkamer van ruim 40 m<sup>2</sup> groot geniet door de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Wat meteen op valt is de mooie houten vloer die overigens door het gehele appartement is gelegd. Middels een schuifpui in de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon gelegen op het westen met uitzicht over de gezellige en gezamenlijke binnentuin en de omgeving. De binnentuin is vanzelfsprekend, naast het balkon, een heerlijke plek om op mooie dagen van het weer te genieten. De open en moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en een splinternieuwe vaatwasser. De keuken biedt voldoende opbergruimte en is afgewerkt met een kunststof werkblad.

De opvallend ruime slaapkamer van circa 15 m<sup>2</sup> is gelegen op het koele oosten en biedt voldoende ruimte voor een grote kastenwand en een riant 2-persoonsbed. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douche en wastafel met badmeubel.

##### Parkeerplaats en berging

Via de centrale hal zijn, via het trappenhuis evenals de lift, de bijbehorende parkeergarage met eigen parkeerplaats en een separate, ruime berging met elektra te bereiken.

Het betreft hier een 100% instapklaar 2-kamer appartement gelegen op een gewilde locatie met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Ook enthousiast geworden? Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 379.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	B
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamers
Inhoud woning	250 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	2002
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder
Verwarming	C.V.-Ketel (2020)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

## Locatie

Verlengde Statenlaan 93  
5223 LD 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's







